

Общество с  
Ограниченной  
Ответственностью

Климентенко Е.В.  
Климент -  
12.05.2017

# "Техпроект"

443527, Самарская обл., Волжский р-он, с. Спиридоновка, ул. Славянская, д.1  
Тел.: (846) 265-13-65

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Самарской области

**Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Техпроект»  
ИНН 6316048144, КПП 636701001  
ОГРН 1036300555103

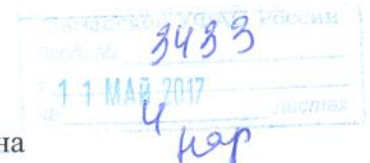
Юридический адрес: 443527, Самарская обл., Волжский р-он,  
с. Спиридоновка, ул. Славянская, д.1  
Тел. (846) 265-13-65  
Эл.почта: tehproekt.samara@yandex.ru

**Заинтересованное лицо:**

Комитет по управлению имуществом  
городского округа отрядный самарской области  
Самарская область, г. Отрадный, ул. Отрадная, д. 15, каб. 16  
Тел. 8(84661)2-12-75  
Эл.почта: komitet\_otr@mail.ru

**ЖАЛОБА**

на действия организатора аукциона



ООО «Техпроект» (далее по тексту «Общество») в настоящее время планирует приобрести в аренду земельный участок для целей организации автомобильной стоянки.

Для указанной цели изучаются предложения, размещенные в средствах массовой информации, в том числе в сети интернет на сайте <http://torgi.gov.ru>.

Комитетом по управлению имуществом г.о. Отрадный было размещено извещение № 290317/0134956/01 об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: ул. Орлова, д. б/н, площадью 1630 кв.м., вид разрешенного использования – для автостоянки, лот № 1.

В связи с тем, что организатор аукциона допустил нарушения порядка публикации информационного сообщения на сайте <http://torgi.gov.ru>, а также в связи с иными нарушениями порядка проведения аукциона, установленными Земельным кодексом РФ, Общество было лишено возможности принять участие в процедуре торгов.

Во-первых, структура интернет-сайта <http://torgi.gov.ru> предполагает размещение Организатором торгов извещение о проведении аукциона в соответствующем разделе. При проведении торгов на право заключения договора аренды и/или купли-продажи земельных участков извещение о проведении аукциона должно быть размещено в разделе – «Аренда и продажа земельных участков».



Информационное сообщение по извещению № 290317/0134956/01 было размещено Организатором торгов в разделе - «Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие передачу прав владения и пользования в отношении государственного и муниципального имущества».

Полагаем, что размещение информационного сообщения в несоответствующем разделе сайта <http://torgi.gov.ru> может быть направлено на ограничение конкуренции, с целью ограничить доступ к участию в аукционе всех заинтересованных лиц.

Вышеуказанное информационное сообщение было обнаружено Обществом уже в конце установленного срока подачи заявок на участие в аукционе и оплате установленного задатка. В этой связи ООО «Техпроект» не смогло в установленные сроки подать документы на участие в аукционе.

Во-вторых, в нарушение требований Земельного кодекса РФ организатором торгов ни по одному из трех лотов, выставленных на торги, не размещены технические условия на подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Организатор аукциона только ограничился упоминанием о том, что технические условия имеются. Согласно требованиям п.п. 4 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения «о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения».

По всем трем лотам предполагается размещение на земельных участках строений и сооружений. Для организации стоянки автомобилей необходимо размещение на земельном участке охранного пункта (сооружения), установка забора по периметру земельного участка с организацией освещения.

Несмотря на это организатор аукциона не получил технические условия, не разместил их на официальном сайте, что не позволяет всем потенциальным участникам принять объективное решение о целесообразности участия в аукционе (размер платы за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения может быть очень высоким).

В-третьих, адрес земельного участка по лоту № 1 указан в извещении в следующем виде: «ул. Орлова, д. б/н». Установить месторасположение земельного участка по указанному в извещении адресу невозможно, так как отсутствует указание на населенный пункт и иные ориентиры, позволяющие определить местоположение участка на местности.

В-четвертых, в проекте договора аренды земельного участка, размещенном на официальном сайте, указано в п.п. 1.1. что земельный участок имеет назначение «Автозаправочные станции», в то время как предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка для «автостоянки». Согласно п.п. 1.4. проекта договора «на день заключения настоящего договора обременения земельного участка и ограничения его использования отсутствуют». В то же время согласно извещению об аукционе указано, что «часть земельного участка с кадастровым номером 63:06:0307003:635 площадью 229 м<sup>2</sup> имеет ограничения правом производства ремонтных и земляных работ до 25.12».

В-пятых, земельный участок не может являться предметом аукциона в случае, если «на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком»; (п.п. 9 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ). При осмотре земельного участка, было установлено, что на нем размещено: охранный пункт, капитальный забор, объекты освещения. О наличии на земельном участке данных строений в извещении о проведении аукциона не сказано,

данное имущество в состав Лота № 3 не входит. Принимая решение о проведении аукциона организатор аукциона допустил нарушения Земельного кодекса РФ, которые могут привести к нарушению прав и законных интересов третьих лиц – владельцев вышеуказанных сооружений, размещенных на земельном участке, а также потребует от победителя аукциона дополнительных затрат по демонтажу чужого имущества.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

- отменить протоколы о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 02.05.2017.
- признать аукцион, проведенный 02.05.2017 недействительным.
- выдать организатору аукциона соответствующее предписание.

Приложение: решение о назначении директора

Директор  
ООО «Техпроект»



Носков Д.С.